

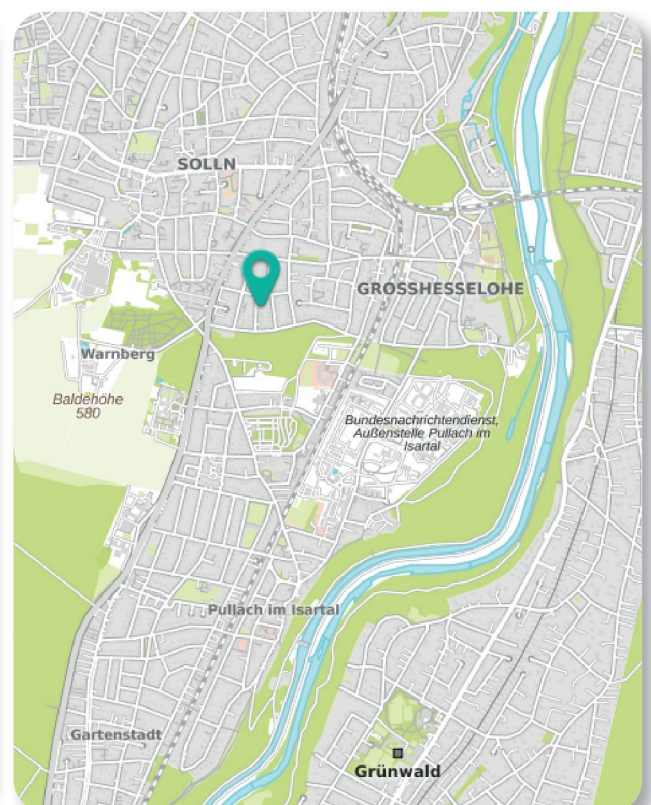


Immobilien

Die Landeshauptstadt München verkauft im Auftrag der Stiftungsverwaltung

Eine großartige 3-Zimmer-Wohnung mit Garten und TG-Stellplatz in einer sehr gepflegten, kleinen Wohnanlage mit Nähe zur Isar (Solln) Papperitzstraße 5, 81479 München

Wohnfläche:	ca. 85 m ²
Lage:	Erdgeschoss
Baujahr:	1983
Wohnungs- beschreibung:	offener und großzügiger Wohn-Ess-Bereich mit Kamin und Zugang zum Garten, Terrasse teilweise überdacht, separate große Küche mit eigenem Sitzbereich und Zugang zur 2. Terrasse, Einbauküche, großes Schlafzimmer mit Einbauschränk, kleineres Schlafzimmer, großes Bad (Wanne, Dusche, WC, Waschtisch), Gäste-WC, Einbauschränk im Flur, Garderobennische, Flur
Weitere Flächen:	TG-Stellplatz, Kellerabteil und Waschmaschinenraum im UG
Hausgeld:	490 €/Monat
Preis:	685.000 € (Mindestgebot)



Verkauf

Eine großartige 3-Zimmer-Wohnung mit Garten und TG-Stellplatz in einer sehr gepflegten, kleinen Wohnanlage mit Nähe zur Isar (Solln)

Papperitzstraße 5, 81479 München

Inhaltsverzeichnis

1. Lage	3
2. Grundstück	4
3. Gebäudebeschreibung	4
4. Wohnungsbeschreibung	5
5. Preis	7
6. Weiterführende Informationen	7
7. Angebotsabgabe	7
8. Zuschlagskriterien, Zustimmung des Stadtrates	8
9. Kaufvertrag	8
10. Finanzierungsnachweise	8
11. Formelle Anforderungen des Angebots	8
12. Besichtigungstermine	9
13. Sonstige Hinweise	9
14. Anlagenverzeichnis	10
15. Kontakt	10
Bilder	11

Verkauf

Eine großartige 3-Zimmer-Wohnung mit Garten und TG-Stellplatz in einer sehr gepflegten, kleinen Wohnanlage mit Nähe zur Isar (Solln)

Papperitzstraße 5, 81479 München

1. Lage

Diese ansprechende 3-Zimmer-Wohnung liegt im Erdgeschoss einer kleinen, sehr gepflegten Wohnanlage in Solln. Die wunderschön und ruhig gelegene Wohnanlage umfasst nur 6 Wohnungen. Das Haus wurde 1983 in einem reinen Wohngebiet errichtet und das Gesamtgrundstück hat eine Fläche von 980 m². Zur Wohnung gehört ein ca. 220 m² großer Garten mit Südwest-Ausrichtung als Sondernutzungsrecht.

Die Wohnanlage liegt am Südrand von Solln in unmittelbarer Nähe zum grünen Gürtel, der nach Osten bis zur Isar führt. In nur 5 Minuten sind Sie mit dem Rad (oder Auto) an der Isar. 500 m westlich der Wohnung liegen der Waldfriedhof und die sich anschließenden Wälder, Wiesen und Felder.

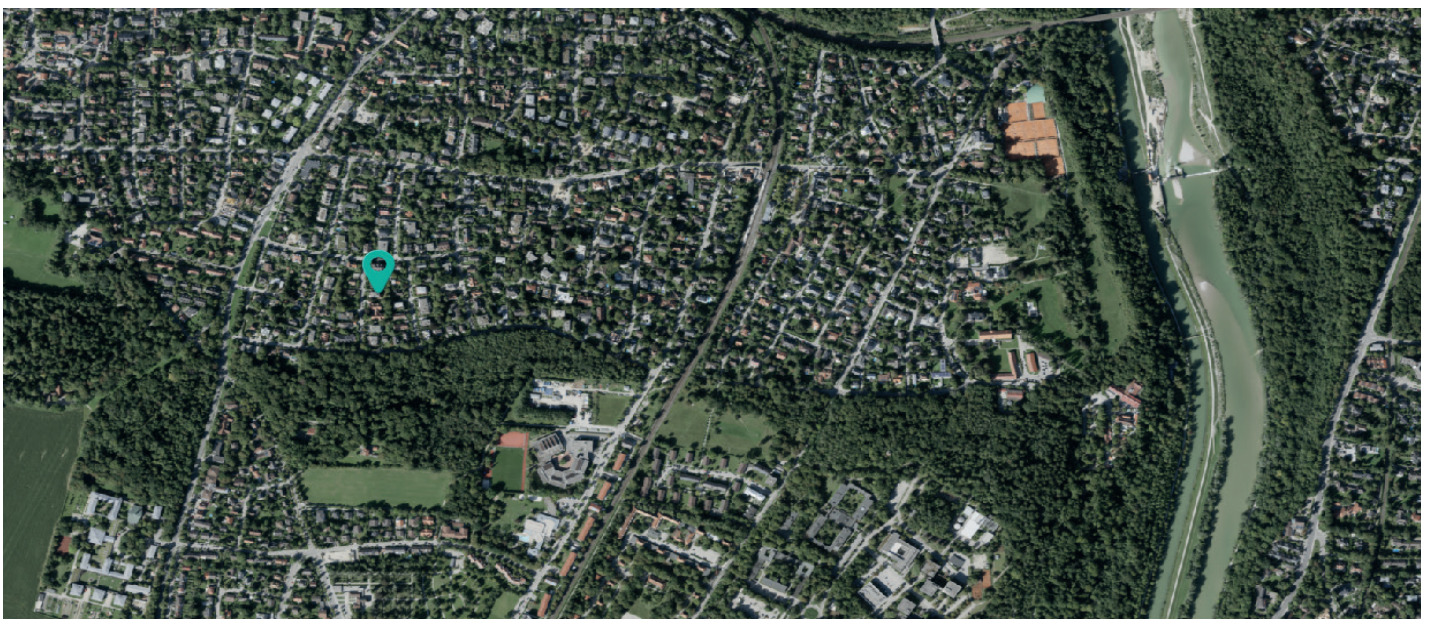
Im Umkreis von 15 Minuten Fußweg erreichen Sie verschiedene Restaurants (Italiener, Inder, bayrisches Wirtshaus). Ein Edeka ist an der Wolfratshauer Straße in 5 Minuten zu Fuß zu erreichen, ebenso ein Bäcker. Dort befindet sich auch die Haltestelle Melchiorstraße. Von dort gelangen Sie mit dem Stadtbus der Linie 135 innerhalb von nur 2 Fahrminuten zum Sollner S-Bahnhof. Hier sind auch Metzger, Apotheke, zahlreiche Ärzte und weitere Versorgungseinrichtungen zu finden. In 2,5 km Luftlinie entfernt von der Wohnung befindet sich das Krankenhaus

Martha-Maria, welches eine sehr gute und umfassende medizinische Versorgung bietet.

Die Buslinie 135 bringt Sie in nur 13 Fahrminuten bis zum Tierpark, wo Sie bequem in die Linie U3 umsteigen können. Ab der Haltestelle Solln erreichen Sie innerhalb von 14 Minuten mit der S7 den Hauptbahnhof oder alternativ mit der S20 den Bahnhof Pasing, von wo aus jeweils Anschluss an den Fernverkehr besteht. Mit dem Auto gelangen Sie in ungefähr 10 Minuten zum Mittleren Ring oder zur A95 mit Anschluss an sämtliche Autobahnen in alle Himmelsrichtungen.

Im Umkreis von 1 km finden sich mehrere sehr gute Kinderkrippen und -gärten sowie eine Grundschule. Darüber hinaus befinden sich sämtliche weiterführenden Schulen im Umkreis von 2 km Entfernung innerhalb des Stadtteils Solln. Auch in der benachbarten Gemeinde Pullach gibt es weitere Kinderbetreuungseinrichtungen, Schulen und das Freizeitbad Pullach.

Sie wohnen hier ruhig, mit eigenem Garten, in einer kleinen Anlage, in bester Lage Münchens, mit Nähe ins Grüne, nahe der Isar und sind innerhalb von 20 Minuten mitten in der Innenstadt Münchens mit ihrem vielseitigen Kunst- und Kulturangebot.



© GeodatenService München

Verkauf

Eine großartige 3-Zimmer-Wohnung mit Garten und TG-Stellplatz in einer sehr gepflegten, kleinen Wohnanlage mit Nähe zur Isar (Solln)

Papperitzstraße 5, 81479 München

2. Grundstück

Flst. 287/132

980 m²

Gemarkung

Solln

3. Gebäudebeschreibung

Baujahr

1983

Anzahl der Wohneinheiten

6 Wohneinheiten

Anzahl der Geschosse

3 Vollgeschosse (EG und 1.-2.OG)

Parkplätze

Tiefgarage mit insgesamt 6 Stellplätzen,
1 TG-Stellplatz ist direkt zur Wohnung zugeordnet

Dach

Flachdach

Fassade

Massivbauweise mit Putzfassade, weiß

Fenster

Dreh-Kippfenster aus Holz, Isolierverglasung, Außenanstrich schwarz, Innenanstrich weiß, teils bodentiefe Fenstertüren (einzeln oder doppelt)

Heizung

Ölheizung, zentrale Warmwasserversorgung, überwiegend Flachheizkörper, Fußbodenheizung in Küche und Hauptbad, Handtuchheizkörper im Hauptbad

Energieausweis

Energieverbrauch 165,1 kWh (m² pro Jahr)

Gemeinschaftsanlagen

Fahrradabstellflächen in der Tiefgarage (ein zusätzlicher Fahrradabstellplatz am Hauseingang ist im Gespräch), Müllhäuschen vor dem Haus (für weitere notwendige Mülltonnen soll die vorhandene Fläche erweitert werden), Waschmaschinenraum im UG

Verkauf

Eine großartige 3-Zimmer-Wohnung mit Garten und TG-Stellplatz in einer sehr gepflegten, kleinen Wohnanlage mit Nähe zur Isar (Solln)

Papperitzstraße 5, 81479 München

4. Wohnungsbeschreibung

Lage im Gebäude	Erdgeschoss
Wohnfläche	ca. 85 m ² Wohnfläche
Himmelsrichtung	Wohn- und Essbereich mit Terrasse und Garten nach Süd-Westen ausgerichtet, Küche nach Osten mit Zugang zur 2. Terrasse, großes Schlafzimmer nach Westen zum Garten, kleines Schlafzimmer nach Norden, Hauptbad nach Westen, Gäste-WC innenliegend
Wände, Decken	verputzt, weißer Anstrich
Türen	Vollspantürblätter mit Holzzargen (teils mit Glaseinsatz)
Böden	Parkett aus Eiche, Fliesen im Eingangsbereich und vor dem Kamin, Fliesen in Küche, Hauptbad und Gäste-WC, Teppich im großen Schlafzimmer
Flur	Wohnungseingangstür außen braunes Holz, innen weißer Anstrich, Gegensprechanlage, Eingangsbereich gefliest, sonst sehr schönes Parkett, weiß gestrichene Wände, Einbauschränk bis zur Decke mit weißen Türen und zahlreichen Fächern, rechts geht es in die beiden Schlafzimmer, geradezu ins Hauptbad, durch einen Durchgang mit Rundbogen fließender Übergang ins Wohn- und Esszimmer, kleine Garderobennische
Gäste-WC	Boden maritim gefliest, Wände halbhoch weiß gefliest, Abschluss mit bunter Mosaikkante als Akzent, sonst weißer Anstrich, beleuchteter Spiegel über weißem Waschtisch, Unterschrank und zwei weitere Schränke für Stauraum, Abstellflächen am Waschtisch, Stand-WC mit Aufputz-Spülkasten; alle Armaturen aus Edelstahl, Lüftung
Küche	Einbauküche in L-Form, große Eckspüle aus Edelstahl, 2. Becken, Spülmaschine (Miele), großzügiges Kochfeld mit Dunstabzug aus Edelstahl, separater Backofen bequem auf halber Höhe, viel Arbeitsfläche, Granitarbeitsplatte, zahlreiche Schübe mit Stauraum in den Unterschränken, ansprechende Oberschränke und Regale, überall Soft-Close, großer eingebauter Kühlschrank, eingebauter Tiefkühlschrank (3 Fächer), Holzfronten, Edelstahlgriffe, drei verschiedene Beleuchtungen (unter Hängeschränke auf Arbeitsplatte, über Oberschränke an Decke, mittig im Raum große Lampe an Decke), weiterer Stauraum durch zusätzlichen Schrank hinter der Tür, eingebauter Esstisch für separaten Sitzbereich, Balkontür (abschließbar) mit Zugang zum Garten und 2. Terrasse
kleines Schlafzimmer	nach Norden, guter Schnitt, ca. 10m ² groß, Decke mit Stuckleiste abgesetzt, weißer Deckenanstrich, Parkett, dezenter Wandanstrich, Zimmertür mit Glaseinsatz
großes Schlafzimmer	2 Fenster nach Westen zum Garten, ca. 15 m ² groß, weiße Decke und Wände, Stuckleiste an der Decke. deckenhoher Einbau-Kleiderschrank entlang der gesamten Nordwand, Teppichboden

Verkauf

Eine großartige 3-Zimmer-Wohnung mit Garten und TG-Stellplatz in einer sehr gepflegten, kleinen Wohnanlage mit Nähe zur Isar (Solln)

Papperitzstraße 5, 81479 München

Hauptbad (mit Wanne und Dusche)	Boden mediterran gefliest, Wände deckenhoch hell gefliest, große Badewanne, praktisches Fach für Handtücher, großzügige Dusche mit Glastüren, großer Einzelwaschtisch in weiß mit Unterschrank, links und rechts Handtuchhalter, Spiegel und Kosmetikspiegel über dem Waschtisch, Hänge-WC mit Unterputz-Spülkasten, alle Armaturen in Edelstahl, Handtuchheizkörper hinter der Tür, Fußbodenheizung, großer Wandschrank mit Holzfronten für Stauraum, Tageslicht
Wohnzimmer mit Essbereich und Kamin	mit ca. 30 m ² Wohnfläche ein sehr großzügiger Raum mit 2 Fenstern nach Süden, 1 Fenster und 1 Doppeltür nach Westen, Kamin mittig an einer Wand, davor gefliest, übriger Boden schönes Parkett, Stuckleiste zur Decke, weißer Anstrich von Decke und 3 Wänden, Akzentwand mit dezentem Farbanstrich, lange Wände für Stellflächen, Durchgang zum Flur durch Rundbögen, Blick ins Grüne, durch Doppeltür Zugang zur Terrasse und den Garten
Terrassen	Betonplatten vor Wohnzimmer und Küche, je Markisen als Sonnenschutz, Gartenterrasse teils überdacht
Rollläden	überall mechanisch betriebene Rollläden
Kellerabteil	abschließbarer Raum im UG, Betonwände und-boden, Fenster mit Tageslicht, von innen verriegelbar vergittert
Tiefgarage	6 Stellplätze, der Wohnung ist ein Stellplatz zugeordnet
Zustand gesamt	Die Wohnung befindet sich in einem sehr guten Zustand und ist bezugsfertig. Wände, Decken und Böden sind in sehr gutem Zustand. Die vorhandene Küche hat moderne Geräte und bietet enorm viel Stauraum. Die übrigen Einbauten sind durchdacht und ansprechend. Der Garten und die 2 Terrassen versprechen eine hohe Wohnqualität.

Verkauf

Eine großartige 3-Zimmer-Wohnung mit Garten und TG-Stellplatz in einer sehr gepflegten, kleinen Wohnanlage mit Nähe zur Isar (Solln)
Papperitzstraße 5, 81479 München

5. Preis

Das **Mindestgebot** für diese Wohnung (inkl. Tiefgaragenstellplatz) beträgt **685.000 €**. Wir freuen uns auf Ihr Angebot.

6. Weiterführende Informationen

Im Rahmen des Ausschreibungs- und Vergabeverfahrens werden die Grundsätze der Transparenz und Gleichbehandlung beachtet.

Die Vergabe städtischer Immobilien, die allgemein zum Verkauf angeboten werden, richtet sich nach den städtischen Leitlinien zur Ausschreibung.

Interessent_innen können die vollständigen Ausschreibungsunterlagen schriftlich im Kommunalreferat (siehe Kontakt Ziffer 15.) oder mit dem Registrierungsformblatt im Internet (www.immo-muenchen.de) anfordern.

Nach Registrierung als Interessent_in erhalten Sie den Zugriff auf weitere Unterlagen wie den Kaufvertragsentwurf und Energieausweis.

7. Angebotsabgabe

Dienstag, den 6. Mai 2025 um 12 Uhr

Bei Interesse bitten wir um ein schriftliches Angebot an:

Landeshauptstadt München
Kommunalreferat
Immobilienervice
Kaufmännische Dienstleistungen
Grundstücksverkehr- Ost
Denisstr. 2, 80335 München

Sie können Ihr Angebot auch in unsere Postkästen vor Ort – neben dem Haupteingang links – einwerfen. Wichtig ist die o.g. Adresse als Empfänger. Jeder Umschlag erhält so den nötigen offiziellen Eingangsstempel.

Die einzureichenden Unterlagen entnehmen Sie bitte Ziffer 11.

Der Stadt bleibt es unbenommen, das Verfahren jederzeit abubrechen oder ganz aufzuheben.

Verkauf

Eine großartige 3-Zimmer-Wohnung mit Garten und TG-Stellplatz in einer sehr gepflegten, kleinen Wohnanlage mit Nähe zur Isar (Solln)

Papperitzstraße 5, 81479 München

8. Zuschlagskriterien, Zustimmung des Stadtrates

Den Zuschlag erhält der Bieter, welcher bis spätestens **Dienstag, den 6. Mai 2025 um 12 Uhr** das Höchstgebot entsprechend den Kriterien der Ausschreibung abgibt. Der Bieter muss mit seinem Angebot die Anforderungskriterien erfüllen und sich mit dem Entwurf des Kaufvertrages einverstanden erklären.

Bei Angebotsgleichheit, d.h. wenn Gebote maximal 2% unter dem Angebot des Meistbietenden liegen, wird den Betroffenen im Rahmen eines erneuten Angebotsverfahrens Gelegenheit zum Nachgebot gegeben. Das höhere Gebot erhält den Zuschlag. Abgabefrist für dieses Nachgebot ist dann Donnerstag, den 8. Mai 2025 um 12 Uhr. Das Nachgebot kann auch per Mail oder Fax mit nachfolgender schriftlicher Bestätigung abgegeben werden.

Sollte der Fall eintreten, dass Nachgebote in genau gleicher Höhe abgegeben werden, fällt die Entscheidung im Losverfahren.

Für den Vertragsabschluss ist die Zustimmung des Stadtrates einzuholen. Das Angebot des Höchstbietenden wird dem Stadtrat zur Entscheidung vorgelegt.

9. Kaufvertrag

Der Leistungsumfang wird in einem Kaufvertrag zwischen der Stadt München und dem Erwerber vereinbart (Anlage 3 – nur mit Registrierung einsehbar).

10. Finanzierungsnachweise

Zur Beurteilung der finanziellen Leistungsfähigkeit des Bieters sollen nachfolgende Nachweise zur Finanzierung des Kaufpreises vorgelegt werden, die bei Bedarf von der Stadt auch nachgefordert werden können:

- Höhe des einzusetzenden Eigen- und Fremdkapitals,
- Vorlage von Kapital- bzw. Bonitätsnachweisen und/oder
- Absichtserklärungen von Bankinstituten, die in der Europäischen Union als Steuerbürger zugelassen sind, über ihre Bereitschaft zur Finanzierung.

11. Formelle Anforderungen des Angebots

Das Angebot ist im verschlossenen Umschlag abzugeben. Die Adresse entnehmen Sie der Ziffer 7.

Das Kuvert ist in geeigneter Weise zu kennzeichnen (deutlicher Hinweis: „nicht öffnen“ auf Vorder- und Rückseite; Angabe des Verkaufsobjektes).

Verkauf

Eine großartige 3-Zimmer-Wohnung mit Garten und TG-Stellplatz in einer sehr gepflegten, kleinen Wohnanlage mit Nähe zur Isar (Solln)

Papperitzstraße 5, 81479 München

Das schriftliche Angebot muss folgende Angaben enthalten:

- Beziffertes Kaufangebot
- Name und Rechtsform des Bieters (= Wohnungskäufer)
- Nachweise zur Finanzierung (vgl. Ziff.10)
- Zustimmung zum Kaufvertragsentwurf (Anlage 3)

Für die Rechtzeitigkeit des Preisangebots kommt es auf den Eingang beim Kommunalreferat an. Eingehende Kuverts werden gesondert verwahrt und erst nach Fristablauf geöffnet. Nach Ablauf der Angebotsfrist erfolgt die Wertung der Angebote. Der Höchstbietende erhält den Zuschlag (siehe Ziffer 8.).

Im Falle einer Bietergemeinschaft ist der bevollmächtigte Vertreter zu benennen, der die Mitglieder gegenüber der Auftraggeberin rechtsverbindlich vertritt und die gesamtschuldnerische Haftung der Bietergemeinschaft erklärt. Eine nachträgliche Bildung von Bietergemeinschaften ist unzulässig. Nebenangebote sind nicht zulässig.

12. Besichtigungstermine

Für die Besichtigung der Wohnung werden voraussichtlich Sammeltermine (max. 2 pro Woche, voraussichtlich Dienstag und Donnerstag) im Zeitraum zwischen dem 18. März 2025 und 11. April 2025 angeboten. Der genaue Termin für eine Besichtigung ist entweder per Mail oder telefonisch mit der genannten Ansprechpartnerin im Kommunalreferat zu vereinbaren (vgl. Ziffer 15.).

13. Sonstige Hinweise

Das Objekt wird treuhänderisch für eine städtische Stiftung mit sozialer Zweckbestimmung verkauft.

Aus der Ausschreibung und den darin enthaltenen Daten kann kein Maklerauftrag o.ä. abgeleitet werden.

Mündlich, fernmündlich, per Fax oder E-Mail abgegebene Angebote können nicht berücksichtigt werden.

Verkauf

Eine großartige 3-Zimmer-Wohnung mit Garten und TG-Stellplatz in einer sehr gepflegten, kleinen Wohnanlage mit Nähe zur Isar (Solln)

Papperitzstraße 5, 81479 München

14. Anlagenverzeichnis

Anlage 1	Amtlicher Lageplan
Anlage 2.1	Grundriss Wohnung mit Sondernutzungsrecht Garten
Anlage 2.2	Grundrissplan UG (Keller Nr. 2 und Tiefgaragenstellplatz Nr. 8)

weitere Unterlagen nach Registrierung einsehbar (siehe Ziffer 6)

Anlage 3	Kaufvertragsentwurf
Anlage 4	Teilungserklärung
Anlage 5	Energieausweis

15. Kontakt

Kerstin Schultz

Mobil 01525-7946057

Tel. 089 233-725190

Fax. 089 233 21238

Landeshauptstadt München

Kommunalreferat

Immobilienervice

Kaufmännische Dienstleistungen

Grundstücksverkehr

Denisstr. 2, 80335 München

E-Mail:

immobilien-ausschreibung.kom@muenchen.de

Verkauf

Eine großartige 3-Zimmer-Wohnung mit Garten und TG-Stellplatz in einer sehr gepflegten, kleinen Wohnanlage mit Nähe zur Isar (Solln)

Papperitzstraße 5, 81479 München



Außenansicht



Hauseingang



Treppenhaus



Übersicht Eingang und Flur



Einbauschränk im Flur



Flur rechts ab zu Schlafräumen und Hauptbad



Durchgang vom Flur ins Wohnzimmer



Blick ins Wohn- und Esszimmer



Flur zu Gäste-WC, Garderobennische und Küche

Verkauf

Eine großartige 3-Zimmer-Wohnung mit Garten und TG-Stellplatz in einer sehr gepflegten, kleinen Wohnanlage mit Nähe zur Isar (Solln)

Papperitzstraße 5, 81479 München



Gäste-WC



Garderobennische und Eingang zur Küche



Küche_ganzer Raum



Küche ganzer Raum_Blick in den Flur



Küche_gemütliche Frühstücksecke



Küche_Spüle und Schränke



Küche_Herd



Küche_Backofen halbhoch



Kühl- und Gefrierkombi

Verkauf

Eine großartige 3-Zimmer-Wohnung mit Garten und TG-Stellplatz in einer sehr gepflegten, kleinen Wohnanlage mit Nähe zur Isar (Solln)

Papperitzstraße 5, 81479 München



Terrasse an der Küche



Terrasse an der Küche aus Gartensicht



Küche_Ausgang zur Terrasse



Wohn- und Esszimmer_Blick in den Garten



Wohn- und Esszimmer_Blick vom Flur



Wohn- und Esszimmer_Blick zum Kamin



Wohn- und Esszimmer_ganzer Raum



Rundbogen Wohnzimmer zu den Schlafzimmern

Verkauf

Eine großartige 3-Zimmer-Wohnung mit Garten und TG-Stellplatz in einer sehr gepflegten, kleinen Wohnanlage mit Nähe zur Isar (Solln)

Papperitzstraße 5, 81479 München



Hauptbad mit Wanne und Dusche



Waschtisch und Handtuchheizkörper



großes Schlafzimmer mit Teppich



großes Schlafzimmer_Einbauschränk außen



großes Schlafzimmer_Einbauschränk innen



Blick aus großem Schlafzimmer in Garten



kleines Schlafzimmer



kleines Schlafzimmer_Blick in den Flur



Blick auf Terrasse und Garten

Verkauf

Eine großartige 3-Zimmer-Wohnung mit Garten und TG-Stellplatz in einer sehr gepflegten, kleinen Wohnanlage mit Nähe zur Isar (Solln)

Papperitzstraße 5, 81479 München



Garten_Blick nach Südwesten



Garten_Blick nach Westen



Garten_Blick nach Süden



Garten_Blick zum Teich



Garten_Blick vom Gartentor (abschließbar)



Garten_Blick zur Wohnung 1



Garten_Blick zur Wohnung 2



Garten_Blick nach Osten

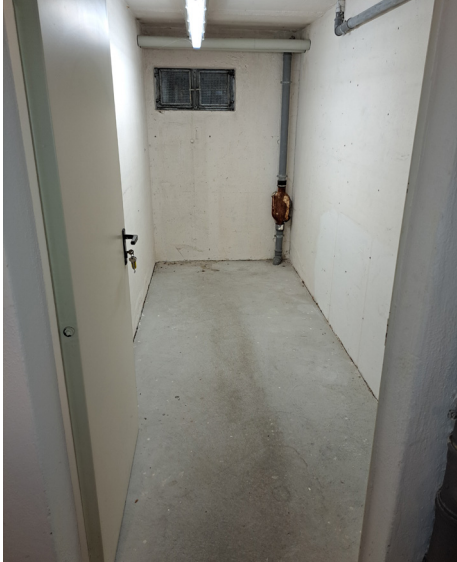


Garten_Terrasse mit Markise

Verkauf

Eine großartige 3-Zimmer-Wohnung mit Garten und TG-Stellplatz in einer sehr gepflegten, kleinen Wohnanlage mit Nähe zur Isar (Solln)

Papperitzstraße 5, 81479 München



abschließbarer Keller im UG



Waschmaschinenraum im UG



Tiefgaragenzufahrt



Tiefgarage



Tiefgaragenstellplatz zur Wohnung